

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2019101200051092号)

天津市红桥区人民法院:

贵院在执行 天津市津房置业担保股份有限公司(申请执行人)与 王玉生(被执行人)(2019)津0106执1052号(合同纠纷)一案中,于2019年10月12日委托我平台对 王玉生(所有人)名下/所有的 滨海新区大港兴华里1-4-601进行网络询价。现已完成网络询价,具体情况如下:

### 一、财产基本情况

|      |                         |
|------|-------------------------|
| 房产名称 | 滨海新区大港兴华里1-4-601        |
| 房产坐落 | 天津市滨海新区滨海新区大港兴华里1-4-601 |
| 所在小区 | 滨海新区大港兴华里1-4-601        |
| 建筑面积 | 74.77平方米                |
| 户型   | 2室1厅1卫                  |
| 朝向   | 南北                      |
| 所在楼层 | 6                       |
| 总楼层  | 6                       |
| 建成年代 |                         |
| 规划用途 | 10住宅                    |

注:以上信息来自询价方输入

### 二、询价结果及结果有效期

建筑面积: 74.77 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 5168.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 386411.00 元

结果有效期: 至2020年10月12日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年10月12日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

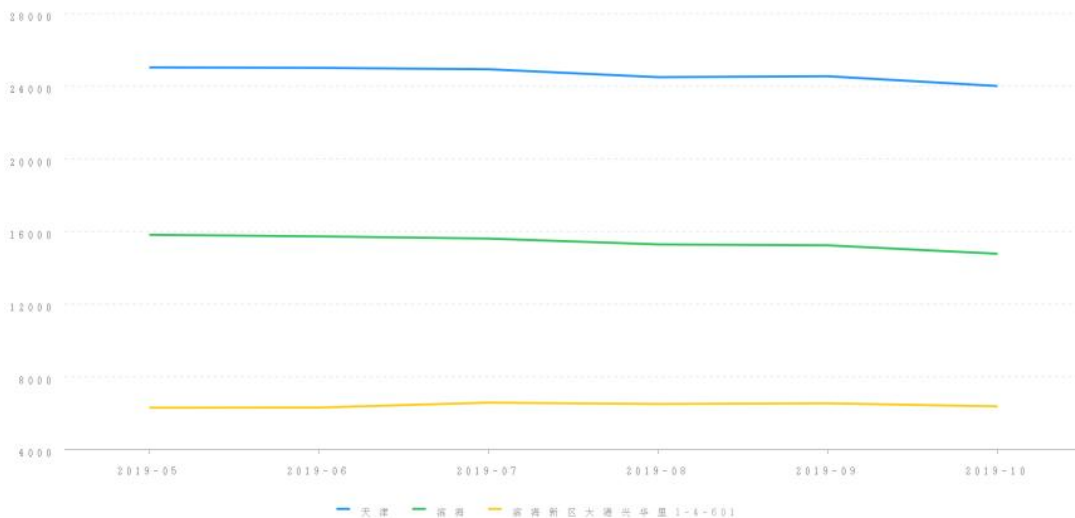
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

#### 2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

### 3、询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势



## (二) 房产周边情况

### 1. 周边配套详情

|      |  |
|------|--|
| 学校   | 滨海新区大港第七中学：喜荣街152号；<br>大港英语实验小学：兴华路与喜荣街交叉口西南100米；<br>大港第八中学：迎新街77号；<br>大港第九小学：迎新街19号；<br>天津广播电视大学(大港分校)：迎新街172号前光里52楼南侧；   |
| 地铁站  | 无  |
| 银行   | 中国工商银行(天津兴华路支行)：兴华路与喜荣街交叉口西20米路北；<br>中国工商银行24小时自助银行(天津兴华路支行)：兴华路与喜荣道交口；<br>中国建设银行ATM(永明支行)：万欣街与石化路交叉口；<br>天津滨海惠民村镇银行24小时自助银行(石化路支行)：石化路157号附近；<br>中国邮政储蓄(前进里支行)：石化路168号； |
| 公交车站 | 兴华里(公交站)：161路;659路；<br>荣华里(兴华路)(公交站)：523路北环;523路南环；<br>石化菜市场(公交站)：523路北环;523路南环；<br>石化社区医院(公交站)：161路;186路;523路北环;523路南环;659路；<br>前程里(公交站)：523路北环;523路南环；                 |
| 超市   | 百瑞达青年创业超市(一佳店)：喜荣街159号；<br>海购超市：喜荣街159-161号；<br>耀琪便利店：大港喜荣街167号晨光文具；<br>百润达超市：万欣街与石化路交叉口东南150米；<br>琪琪便利超市：兴华路与喜荣街交叉口北100米；   |
| 医院   | 天津市大港区社区医院：兴华路368号；<br>六合里社区卫生服务站：迎新街135号；<br>天津市中国石化集团第四建设公司职工医院：世纪大道与四化东路交叉口西北100米；  |
| 商场   | 鼎盛商厦：胜利街662号；<br>小友谊商场：胜利街651号；<br>福港商场：石化路与胜利街交叉口西北100米；<br>南方商厦：振兴路与胜利街交叉口南100米；<br>友谊大港百货：胜利街651号；  |

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

### 2、小区地图



注：数据源自高德地图

### （三）系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过引入国内多家专业房产数据机构合作共建房产网络询价数据库，结合覆盖全国城市的基础数据、房地产市场交易数据等行业数据，以及阿里拍卖多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型，采用大数据算法及阿里拍卖分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里拍卖分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于司法拍卖成交情况、司法拍卖参与意向指数、市场成交情况、市场购房意向指数等进行趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终得出标的物询价结果。

## 五、声明

本次网络询价严格按照法律、司法解释规定进行，确保公平公正。本平台对参考数据的合法性、真实性、准确性负责。

1. 本报告询价结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里拍卖系统利用阿里拍卖历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。

3. 本报告由阿里拍卖网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里拍卖亦无法承担对询价对象建筑结构、设备等的内在质量及其他被遮盖、未暴露或难以接触到的部分进行调查、检测的责任。

4. 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律明确规定以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

## 六、网络询价平台的联系方式

公司地址：浙江省杭州市余杭区文一西路969号阿里巴巴西溪园区

网址：[www.taobao.com](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2019年10月12日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)